

## **Kleine Anfrage**

**der Abgeordneten Dr. Sperling, Müntefering, Conradi, Eickmeyer, Lohmann (Witten), Meininghaus, Menzel, Reschke, Schmitt (Wiesbaden), Frau Weyel, Wolfram (Recklinghausen), Dr. Vogel und der Fraktion der SPD**

### **Mietsteigerungen und Aussagekraft des Mietenindex**

Die Wohnungsmieten beanspruchen für die Haushalte von Arbeitnehmern und Rentnern einen steigenden Anteil des zur Verfügung stehenden Einkommens.

Trotz abgeflachter statistisch ausgewiesener Mietsteigerungsraten sind die Mieten in den letzten Jahren weit stärker gestiegen als die allgemeinen Lebenshaltungskosten. Im gleichen Zeitraum sind die Realeinkommen zurückgegangen.

Besonders hohe Mietsteigerungen gibt es im wohnungspolitisch wichtigen Bestand an Sozialwohnungen und an freifinanzierten preiswerten Altbauwohnungen.

Das Statistische Bundesamt geht bereits seit einiger Zeit davon aus, daß der sog. Mietenindex die Bewegung der Mieten nicht mehr repräsentativ und unverzerrt wiedergibt.

Die Bundesregierung hat im Wohngeld- und Mietenbericht 1983 ebenfalls Zweifel an der Tauglichkeit des Mietenindex geäußert. Dennoch wird der Mietenindex weiterhin intensiv und ohne Hinweis auf seine geringe tatsächliche Aussagekraft in der Öffentlichkeitsarbeit der Bundesregierung genutzt. Dies führt zu irreführenden Annahmen über die Entwicklung der Mieten in der Öffentlichkeit.

Wir fragen deshalb die Bundesregierung:

1. Wie haben sich in den letzten Jahren die Kosten für das Wohnen (Miete und Nebenkosten) für verschiedene Einkommensgruppen entwickelt, und wie hat sich in dieser Zeit das verfügbare Einkommen dieser Gruppen entwickelt?
2. Wie haben sich die Wohnungsmieten im Vergleich zum Mietenindex und der Mietenindex im Vergleich zum Preisindex ausschließlich der Wohnkosten in den letzten vier Jahren entwickelt?
3. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, daß der Mietenindex keine Aussage darüber zuläßt, ob und wie sich die tatsächliche Mietenbelastung der Haushalte entwickelt?

4. Geht die Bundesregierung davon aus, daß die Wohnkosten im Wägungsschema des Preisindexes noch einen realitätsgerechten Anteil haben, und auf welche Informationen stützt die Bundesregierung ihre Auffassung?
5. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, daß die relativ geringe Zahl der dem Mietenindex zugrundeliegenden Wohnungen sowie die relativ starke Ausdifferenzierung dieser Zahl nach Wohnungstypen dazu führt, daß der so gefundene Mietenindex nicht als sichere Preisbasis für einen Index gelten kann, der sich auf alle privaten Haushalte bezieht?
6. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, daß die Wohnungstypen des Mietenindexes (z. B. Annahme einer Ofenheizung bei drei von fünf Typen) nicht mehr dem heutigen Wohnungsbestand entsprechen?
7. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, daß Neuvertragsmieten im Wohnungsbestand (und damit relativ große Mietsteigerungen) aufgrund der starren Zusammensetzung der Stichprobe unterschätzt und unterrepräsentiert oder gar nicht abgebildet werden, weil der Mietenindex naturgemäß „bestandsorientiert“ ist?
8. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, daß Mietsteigerungen durch Modernisierung und Wohnwertverbesserung fehlerhaft erfaßt werden?
9. Ist es zutreffend, daß Mietsteigerungen, die Modernisierung und Wohnwertverbesserung zugerechnet werden, keinen Einfluß auf den Mietenindex und seinen Anteil an der allgemeinen Preissteigerungsrate haben?
10. Wie wirkt sich das Kappen extremer Mieterhöhungen bei der Berechnung der Mietsteigerungen auf den Index aus?
11. Geht die Bundesregierung davon aus, daß die 118 Gemeinden, in denen der Mietenindex erhoben wird, den Wohnungsmarkt der Bundesrepublik Deutschland regional, von der Struktur des Wohnungsbestandes und der Mieten her, tatsächlich repräsentieren?
12. Trifft es zu, daß Mietsteigerungsraten in angespannten städtischen Wohnungsmärkten statistisch wegnivelliert werden und regional unterschiedliche Situationen auf den Wohnungsmärkten mit dem Index nicht erfaßt werden?
13. Trifft es zu, daß neu in die Stichprobe für die Indexbildung aufgenommene Wohnungen mit dem Durchschnittswert 100 angesetzt werden und dadurch hohe Anfangsmieten nicht in den Index eingehen?
14. Trifft es zu, daß von Ausländern bewohnte Wohnungen und ihre Mietsteigerungen überhaupt nicht erfaßt werden?
15. Trifft es zu, daß die oft erheblichen Mietsteigerungen bei aus der Bindung entlassenen Sozialwohnungen nicht in die Indexbildung eingehen?

16. Welche Konsequenzen hat die Bundesregierung bisher aus ihrer eigenen Kritik an der Bildung des Mietenindexes im Wohngeld- und Mietenbericht 1983 gezogen?
17. Wie beurteilt die Bundesregierung insgesamt die Aussagefähigkeit des Mietenindexes?
18. Welche Schritte wird die Bundesregierung weiter unternehmen, um den Index zu verbessern?
19. Ist die Bundesregierung bereit, bei künftigen Veröffentlichungen von Zahlen des Mietenindexes auf die begrenzte Aussagefähigkeit dieser Zahlen stärker als bisher hinzuweisen?

Bonn, den 7. November 1985

**Dr. Sperling**  
**Müntefering**  
**Conradi**  
**Eickmeyer**  
**Lohmann (Witten)**  
**Meininghaus**  
**Menzel**  
**Reschke**  
**Schmitt (Wiesbaden)**  
**Frau Weyel**  
**Wolfram (Recklinghausen)**  
**Dr. Vogel und Fraktion**

